LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2010

Mises en chantier de décembre 2010 dans la Région métropolitaine de Montréal

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en décembre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 1 964 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal durant ce mois, comparativement à 1 234 en décembre 2008.

Le mois de décembre dernier est le meilleur depuis 2006. Les mises en chantier ont crû dans tous les segments de marché, et des taux de croissance à au moins deux chiffres ont été enregistrés pour tous les

Figure 1

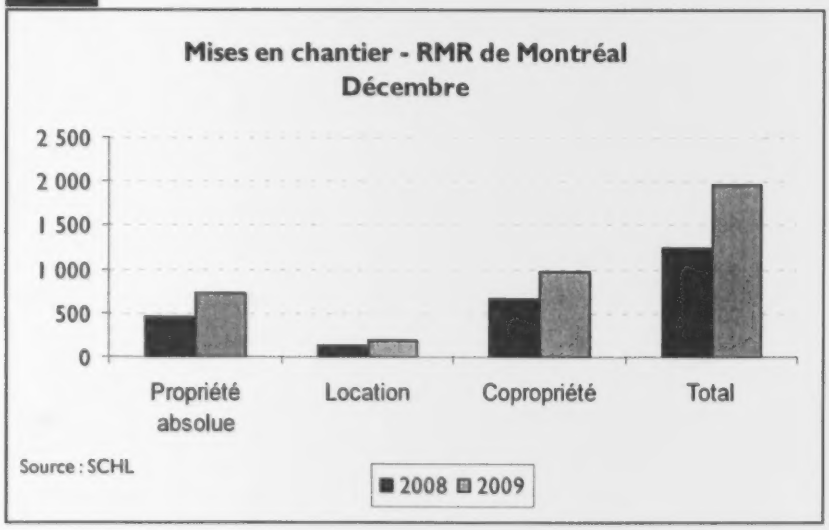


Table des matières

1 Mises en chantier de décembre 2009 dans la Région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

25 Méthodes d'enquête

25 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

types de propriétés. La hausse la plus importante s'est produite dans le segment locatif (+62 %). Vient ensuite le segment de la propriété absolue (+60 %), où l'ampleur de la hausse a été davantage influencée par l'augmentation de la construction de maisons jumelées et en rangée (+76 %) que par celle du nombre de maisons individuelles entreprises (+54 %). Quant à lui, le nombre de mises en chantier de copropriétés a progressé de 46 %. Bien qu'au cours du mois dernier l'accroissement de l'activité ait été moindre dans le segment de la copropriété, la moitié des logements mis en chantier dans la RMR de Montréal l'ont été dans ce segment de marché.

Mise à part la Couronne sud, tous les secteurs géographiques de la RMR de Montréal ont connu une hausse d'activité le mois dernier. Les mises en chantier ont plus que doublé sur l'île de Montréal, notamment grâce à la vigueur du segment de la copropriété. Le secteur de Vaudreuil-Soulanges a connu une hausse de 88 % de l'activité de construction, surtout en raison de l'augmentation des mises en chantier de maisons individuelles. Le dynamisme du segment de la copropriété a fortement contribué à l'accroissement de l'activité dans la Couronne nord (+69 %). Seule la Couronne sud a enregistré une légère baisse (-1 %), principalement attribuable à la diminution des mises en chantier de copropriétés.

En 2009, l'activité sur le marché de la construction résidentielle s'est faite en deux temps. La première moitié de l'année s'est caractérisée par un recul de la demande, miroir de l'incertitude économique et de la dégradation du marché de l'emploi. Par la suite, l'assouplissement marqué des conditions de crédit et le resserrement du marché de la revente au printemps ont contribué à la reprise de l'activité.

Le recul (-26 %) observé au cours de la première moitié de l'année 2009 résulte en grande partie de la diminution des mises en chantier dans les deux segments de marché les plus importants, soit ceux de la propriété absolue (31 %) et de la copropriété (29 %). Le rebond survenu au deuxième semestre (+3 %) résulte de la reprise de l'activité dans ces deux mêmes segments de marché. Par rapport au deuxième semestre de 2008, les mises en chantier de logements en propriété absolue ont augmenté de 6 %, alors que celles de copropriétés ont progressé presque trois fois plus (+17 %). Les mises en chantier de copropriétés ont d'ailleurs surpassé celles de logements en propriété absolue au deuxième semestre. Bien que le bilan annuel fasse état d'une baisse des mises en chantier de copropriétés, ce segment de marché a produit en 2009 40 % des mises en chantier dans la région métropolitaine de Montréal, soit une proportion équivalente à celle des mises en chantier de logements en propriété absolue.

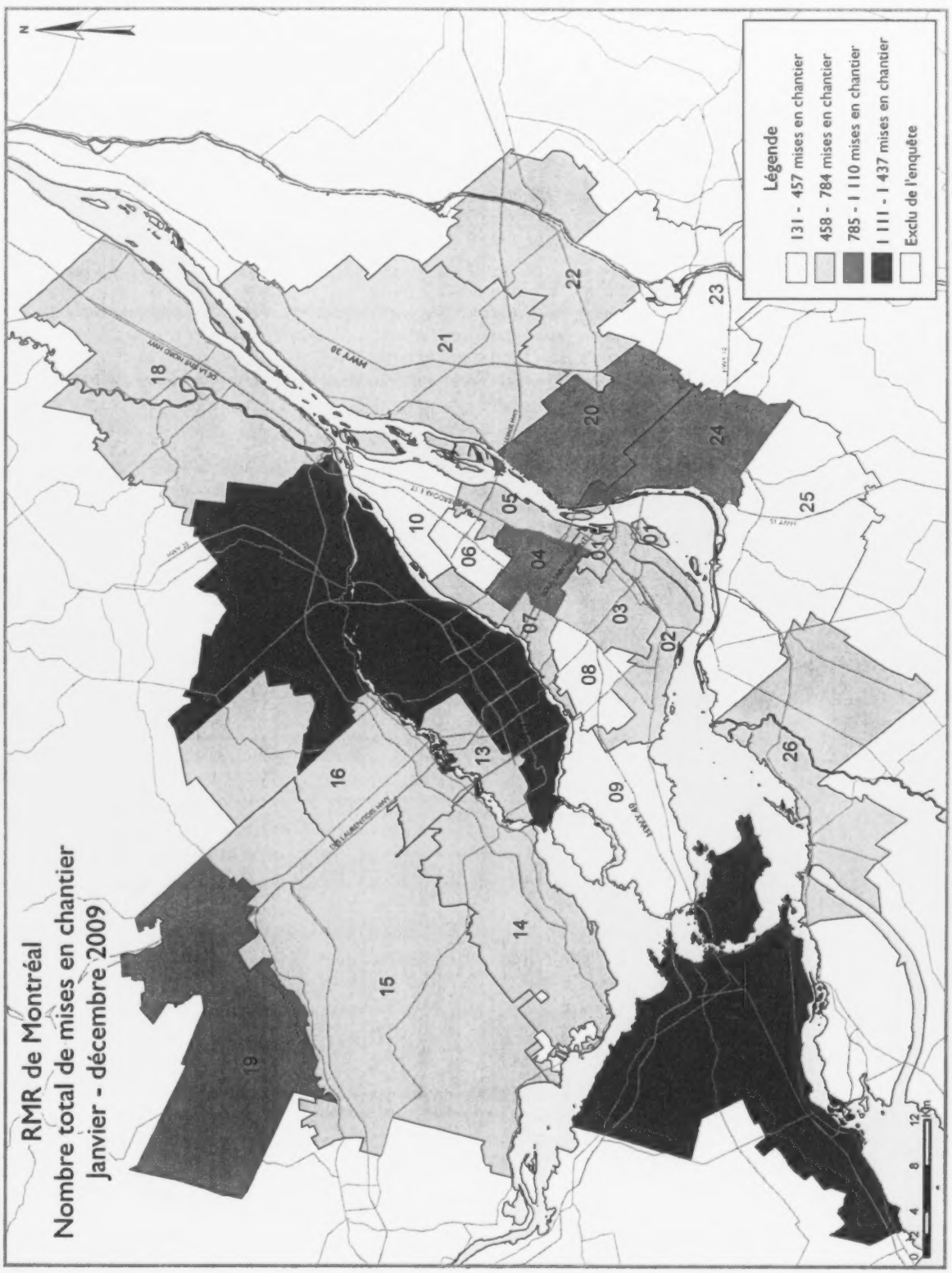
En tout, 19 251 mises en chantier ont été dénombrées l'année dernière, comparativement à 21 927 en 2008, soit une diminution de 12 %. Il s'agit de la première fois depuis 2001 que le volume de mises en chantier tombe sous la barre des 20 000 logements dans la RMR de Montréal.

En 2009, les mises en chantier de logements en propriété absolue ont reculé de 14 %. Si la construction de maisons individuelles a régressé de 18 %, celle de maisons moins chères, comme les maisons jumelées et en rangée, a diminué trois fois moins (-6 %). La construction de ce type de maisons est de plus en plus importante. En 2008, 26 % des logements en propriété absolue commencés étaient des maisons jumelées ou en rangée, alors qu'en 2009, la part était de 29 %.

Le nombre de logements locatifs entrepris en 2009 a diminué sous l'influence du ralentissement de la construction d'unités destinées aux aînés. Au total, 3 232 logements ont été mis en chantier, soit 26 % de moins qu'en 2008.

Enfin, 7 657 copropriétés ont été mises en chantier l'an dernier, une baisse de 8 % comparativement à l'année 2008.

Le recul de la construction résidentielle en 2009 a été plus important dans les Couronnes sud (18 %) et nord (14 %) que sur l'île de Montréal (9 %). En 2009, seul le secteur de Vaudreuil-Soulanges a enregistré une augmentation du volume de mises en chantier (+6 %).


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2009
Légende
131 - 457 mises en chantier
458 - 784 mises en chantier
785 - 1 110 mises en chantier
1 111 - 1 437 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
0
4
8
12
km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Décembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2009	516	100	101	0	7	970	0	191	1 964
Décembre 2008	335	34	80	0	24	643	0	118	1 234
Variation en %	54,0	194,1	26,3	s.o.	-70,8	50,9	s.o.	61,9	59,2
Cumul 2009	5 446	1 032	1 174	0	205	7 452	32	3 200	19 251
Cumul 2008	6 602	1 010	1 341	0	279	8 001	13	4 331	21 927
Variation en %	-17,5	2,2	-12,5	s.o.	-26,5	-6,9	146,2	-26,1	-12,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2009	2 320	432	609	0	213	5 926	0	2 809	12 705
Décembre 2008	2 096	338	625	0	235	6 057	0	3 607	13 142
Variation en %	10,7	27,8	-2,6	s.o.	-9,4	-2,2	s.o.	-22,1	-3,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2009	472	116	74	0	29	673	4	235	1 646
Décembre 2008	512	90	60	0	27	420	8	523	1 640
Variation en %	-7,8	28,9	23,3	s.o.	7,4	60,2	-50,0	-55,1	0,4
Cumul 2009	5 216	938	1 180	0	250	7 284	32	4 118	19 486
Cumul 2008	7 364	1 046	1 120	0	492	6 418	56	6 363	23 808
Variation en %	-29,2	-10,3	5,4	s.o.	-49,2	13,5	-42,9	-35,3	-18,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2009	514	168	185	0	38	1 693	6	2 144	4 748
Décembre 2008	650	153	144	0	77	1 632	5	2 435	5 096
Variation en %	-20,9	9,8	28,5	s.o.	-50,6	3,7	20,0	-12,0	-6,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2009	469	91	88	0	31	519	1	169	1 368
Décembre 2008	535	80	65	0	34	435	8	205	1 362
Variation en %	-12,3	13,8	35,4	s.o.	-8,8	19,3	-87,5	-17,6	0,4
Cumul 2009	5 339	923	1 141	0	289	7 223	31	4 337	19 283
Cumul 2008	7 294	1 002	1 068	0	509	6 815	54	5 457	22 231
Variation en %	-26,8	-7,9	6,8	s.o.	-43,2	6,0	-42,6	-20,5	-13,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Décembre 2009	40	22	6	0	0	457	0	33	637
Décembre 2008	24	10	17	0	20	182	0	13	266
Laval									
Décembre 2009	87	4	2	0	0	199	0	52	344
Décembre 2008	50	2	37	0	0	127	0	32	248
Rive Nord									
Décembre 2009	183	10	57	0	0	103	0	96	449
Décembre 2008	117	8	21	0	0	28	0	46	220
Rive Sud									
Décembre 2009	148	64	28	0	3	207	0	3	453
Décembre 2008	107	14	5	0	4	306	0	21	457
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2009	58	0	8	0	4	4	0	7	81
Décembre 2008	37	0	0	0	0	0	0	6	43
Montréal (RMR)									
Décembre 2009	516	100	101	0	7	970	0	191	1 964
Décembre 2008	335	34	80	0	24	643	0	118	1 234
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Décembre 2009	205	74	95	0	116	2 992	0	531	4 299
Décembre 2008	182	82	108	0	147	3 434	0	674	4 725
Laval									
Décembre 2009	367	82	75	0	8	803	0	601	1 980
Décembre 2008	294	52	174	0	0	610	0	1 070	2 200
Rive Nord									
Décembre 2009	896	72	268	0	8	659	0	472	2 405
Décembre 2008	841	42	256	0	0	750	0	719	2 658
Rive Sud									
Décembre 2009	638	196	131	0	45	1 237	0	937	3 220
Décembre 2008	552	144	52	0	84	1 232	0	1 108	3 172
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2009	214	8	40	0	36	235	0	268	801
Décembre 2008	227	18	35	0	4	31	0	36	387
Montréal (RMR)									
Décembre 2009	2 320	432	609	0	213	5 926	0	2 809	12 705
Décembre 2008	2 096	338	625	0	235	6 057	0	3 607	13 142

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Décembre 2009	37	12	13	0	18	452	0	13	568
Décembre 2008	49	14	15	0	8	199	0	396	681
Laval									
Décembre 2009	71	16	0	0	0	68	0	163	318
Décembre 2008	69	16	7	0	0	25	0	0	117
Rive Nord									
Décembre 2009	181	12	40	0	0	18	0	36	307
Décembre 2008	197	10	22	0	0	28	0	81	338
Rive Sud									
Décembre 2009	141	70	18	0	11	127	0	12	379
Décembre 2008	143	46	4	0	12	106	8	20	339
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2009	42	6	3	0	0	8	4	11	74
Décembre 2008	54	4	12	0	7	62	0	26	165
Montréal (RMR)									
Décembre 2009	472	116	74	0	29	673	4	235	1 646
Décembre 2008	512	90	60	0	27	420	8	523	1 640
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Décembre 2009	44	28	55	0	23	678	0	652	1 480
Décembre 2008	53	33	35	0	39	866	0	1 378	2 404
Laval									
Décembre 2009	68	12	33	0	0	352	0	683	1 148
Décembre 2008	101	24	24	0	0	205	0	285	639
Rive Nord									
Décembre 2009	247	33	68	0	2	249	0	479	1 078
Décembre 2008	275	36	43	0	3	289	0	620	1 266
Rive Sud									
Décembre 2009	110	86	23	0	13	398	0	323	953
Décembre 2008	156	52	23	0	28	182	5	139	585
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2009	45	9	6	0	0	16	6	7	89
Décembre 2008	65	8	19	0	7	90	0	13	202
Montréal (RMR)									
Décembre 2009	514	168	185	0	38	1 693	6	2 144	4 748
Décembre 2008	650	153	144	0	77	1 632	5	2 435	5 096

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Décembre 2009	31	8	8	0	18	286	0	44	395
Décembre 2008	46	9	16	0	14	206	0	71	362
Laval									
Décembre 2009	71	16	9	0	0	62	0	72	230
Décembre 2008	72	16	7	0	0	49	5	39	188
Rive Nord									
Décembre 2009	186	13	51	0	0	53	0	41	344
Décembre 2008	212	12	26	0	0	60	0	58	368
Rive Sud									
Décembre 2009	140	50	16	0	13	106	0	8	333
Décembre 2008	141	39	4	0	16	88	3	17	308
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2009	41	4	4	0	0	12	1	4	66
Décembre 2008	64	4	12	0	4	32	0	20	136
Montréal (RMR)									
Décembre 2009	469	91	88	0	31	519	1	169	1 368
Décembre 2008	535	80	65	0	34	435	8	205	1 362

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	0	59	0	60	0	s.o.
Zone 2	0	0	0	0	0	0	150	34	150	34	**
Zone 3	1	0	0	0	0	0	16	0	17	0	s.o.
Zone 4	2	0	0	0	0	0	168	45	170	45	**
Zone 5	0	0	12	2	0	0	61	45	73	47	55,3
Zone 6	0	0	0	0	4	0	0	0	4	0	s.o.
Zone 7	0	1	0	4	0	0	71	4	71	9	**
Zone 8	4	8	0	0	0	28	0	37	4	73	-94,5
Zone 9	18	10	0	4	0	9	0	0	18	23	-21,7
Zone 10	14	5	10	0	0	0	46	30	70	35	100,0
Zone 11	27	13	0	0	0	26	124	121	151	160	-5,6
Zone 12	29	1	2	0	0	11	121	10	152	22	**
Zone 13	31	36	2	2	0	0	8	28	41	66	-37,9
Zone 14	21	11	0	0	3	0	12	0	36	11	**
Zone 15	28	11	2	0	0	0	4	7	34	18	88,9
Zone 16	14	13	4	0	4	0	41	11	63	24	162,5
Zone 17	62	30	0	2	38	0	105	26	205	58	**
Zone 18	17	20	4	6	0	0	18	21	39	47	-17,0
Zone 19	41	32	0	0	0	3	31	27	72	62	16,1
Zone 20	18	15	12	0	0	0	52	123	82	138	-40,6
Zone 21	14	10	12	0	3	0	40	117	69	127	-45,7
Zone 22	37	9	6	0	4	4	60	17	107	30	**
Zone 23	17	20	12	0	0	0	18	6	47	26	80,8
Zone 24	11	18	4	0	0	0	26	28	41	46	-10,9
Zone 25	13	14	4	10	6	3	24	16	47	43	9,3
Zone 26	38	21	14	4	0	0	8	22	60	47	27,7
Zone 27	58	37	0	0	12	0	11	6	81	43	88,4
Montréal (RMR)	516	335	100	34	74	84	1 274	781	1 964	1 234	59,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	3	7	0	22	0	15	731	307	734	351	109,1
Zone 2	8	18	4	2	26	72	609	509	647	601	7,7
Zone 3	9	17	0	2	0	22	492	513	501	554	-9,6
Zone 4	6	3	0	2	0	0	1 008	840	1 014	845	20,0
Zone 5	1	0	12	2	100	48	537	754	650	804	-19,2
Zone 6	7	14	4	0	8	32	112	234	131	280	-53,2
Zone 7	12	7	2	8	6	0	561	287	581	302	92,4
Zone 8	29	47	12	0	112	175	298	630	451	852	-47,1
Zone 9	162	204	14	18	40	55	83	548	299	825	-63,8
Zone 10	92	90	102	102	6	18	156	244	356	454	-21,6
Zone 11	204	228	20	50	26	84	1 186	1 579	1 436	1 941	-26,0
Zone 12	231	190	64	98	75	106	764	244	1 134	638	77,7
Zone 13	346	433	46	52	6	32	99	138	497	655	-24,1
Zone 14	296	454	10	0	24	23	234	323	564	800	-29,5
Zone 15	244	248	10	0	12	6	335	297	601	551	9,1
Zone 16	270	310	42	16	31	114	377	778	720	1 218	-40,9
Zone 17	684	806	32	52	116	48	605	708	1 437	1 614	-11,0
Zone 18	422	398	102	74	0	6	204	415	728	893	-18,5
Zone 19	448	465	16	26	0	6	333	376	797	873	-8,7
Zone 20	209	199	76	32	50	4	738	1 019	1 073	1 254	-14,4
Zone 21	166	244	122	66	7	8	335	817	630	1 135	-44,5
Zone 22	198	344	64	84	88	109	228	212	578	749	-22,8
Zone 23	167	208	48	56	0	0	224	15	439	279	57,3
Zone 24	176	232	54	28	21	27	569	700	820	987	-16,9
Zone 25	157	273	30	64	78	83	180	145	445	565	-21,2
Zone 26	335	344	102	76	4	8	135	150	576	578	-0,3
Zone 27	564	819	44	78	137	130	667	302	1 412	1 329	6,2
Montréal (RMR)	5 446	6 602	1 032	1 010	973	1 231	11 800	13 084	19 251	21 927	-12,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008
Zone 1	0	0	0	0	59	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	142	34	8	0
Zone 3	0	0	0	0	16	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	137	42	19	3
Zone 5	0	0	0	0	58	45	3	0
Zone 6	4	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	4	0	0	4
Zone 8	0	28	0	0	0	37	0	0
Zone 9	0	9	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	43	24	3	6
Zone 11	0	26	0	0	78	111	46	10
Zone 12	0	11	0	0	121	0	0	10
Zone 13	0	0	0	0	2	16	6	12
Zone 14	3	0	0	0	0	0	12	0
Zone 15	0	0	0	0	4	4	0	3
Zone 16	4	0	0	0	20	2	21	9
Zone 17	38	0	0	0	77	18	28	8
Zone 18	0	0	0	0	0	14	18	7
Zone 19	0	3	0	0	14	8	17	19
Zone 20	0	0	0	0	49	119	3	4
Zone 21	3	0	0	0	40	117	0	0
Zone 22	4	4	0	0	60	14	0	3
Zone 23	0	0	0	0	18	0	0	6
Zone 24	0	0	0	0	26	28	0	0
Zone 25	6	3	0	0	24	16	0	0
Zone 26	0	0	0	0	8	14	0	8
Zone 27	12	0	0	0	4	0	7	6
Montréal (RMR)	74	84	0	0	1 004	663	191	118

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	15	0	0	731	307	0	0
Zone 2	26	66	0	6	585	492	24	17
Zone 3	0	22	0	0	343	217	149	296
Zone 4	0	0	0	0	658	569	108	225
Zone 5	100	48	0	0	429	600	85	12
Zone 6	8	32	0	0	0	234	112	0
Zone 7	6	0	0	0	428	238	24	49
Zone 8	112	175	0	0	298	630	0	0
Zone 9	40	55	0	0	38	179	35	347
Zone 10	6	18	0	0	134	225	22	19
Zone 11	26	84	0	0	600	852	586	673
Zone 12	75	106	0	0	307	213	413	31
Zone 13	6	32	0	0	56	108	43	30
Zone 14	24	23	0	0	98	188	136	135
Zone 15	12	6	0	0	198	209	117	88
Zone 16	31	114	0	0	239	403	108	375
Zone 17	116	48	0	0	419	397	186	311
Zone 18	0	6	0	0	112	179	92	186
Zone 19	0	6	0	0	132	221	201	155
Zone 20	50	4	0	0	591	666	57	353
Zone 21	7	8	0	0	259	308	76	509
Zone 22	88	102	0	7	201	151	27	61
Zone 23	0	0	0	0	55	0	169	15
Zone 24	21	27	0	0	433	480	100	220
Zone 25	78	83	0	0	174	105	6	40
Zone 26	4	8	0	0	71	34	40	116
Zone 27	105	130	32	0	301	198	284	68
Montréal (RMR)	941	1 218	32	13	7 890	8 403	3 200	4 331

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008
Zone 1	1	0	59	0	0	0	60	0
Zone 2	0	0	142	34	8	0	150	34
Zone 3	1	0	16	0	0	0	17	0
Zone 4	4	0	135	42	19	3	170	45
Zone 5	12	2	58	45	3	0	73	47
Zone 6	4	0	0	0	0	0	4	0
Zone 7	0	5	4	0	0	4	71	9
Zone 8	4	16	0	57	0	0	4	73
Zone 9	18	23	0	0	0	0	18	23
Zone 10	24	5	43	24	3	6	70	35
Zone 11	27	39	78	111	46	10	151	160
Zone 12	31	12	121	0	0	10	152	22
Zone 13	35	38	0	16	6	12	41	66
Zone 14	24	11	0	0	12	0	36	11
Zone 15	34	15	0	0	0	3	34	18
Zone 16	24	15	18	0	21	9	63	24
Zone 17	104	36	73	14	28	8	205	58
Zone 18	21	26	0	14	18	7	39	47
Zone 19	43	43	12	0	17	19	72	62
Zone 20	30	15	49	119	3	4	82	138
Zone 21	26	10	43	117	0	0	69	127
Zone 22	47	11	60	16	0	3	107	30
Zone 23	47	20	0	0	0	6	47	26
Zone 24	15	18	26	28	0	0	41	46
Zone 25	23	27	24	16	0	0	47	43
Zone 26	52	25	8	14	0	8	60	47
Zone 27	66	37	8	0	7	6	81	43
Montréal (RMR)	717	449	977	667	191	118	1 964	1 234

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	3	46	731	305	0	0	734	351
Zone 2	38	80	585	498	24	23	647	601
Zone 3	9	47	343	211	149	296	501	554
Zone 4	18	7	646	567	108	225	1 014	845
Zone 5	30	43	512	607	85	12	650	804
Zone 6	19	40	0	240	112	0	131	280
Zone 7	20	17	428	236	24	49	581	302
Zone 8	125	156	326	696	0	0	451	852
Zone 9	216	265	38	191	35	347	299	825
Zone 10	202	212	132	223	22	19	356	454
Zone 11	250	362	600	852	586	673	1 436	1 941
Zone 12	370	394	307	213	413	31	1 134	638
Zone 13	402	521	52	104	43	30	497	655
Zone 14	340	479	88	186	136	135	564	800
Zone 15	430	446	34	17	117	88	601	551
Zone 16	411	470	171	373	108	375	720	1 218
Zone 17	876	968	375	335	186	311	1 437	1 614
Zone 18	542	508	94	149	92	186	728	893
Zone 19	506	539	90	179	201	155	797	873
Zone 20	335	241	591	660	57	353	1 073	1 254
Zone 21	294	318	260	308	76	509	630	1 135
Zone 22	332	448	219	233	27	68	578	749
Zone 23	249	264	21	0	169	15	439	279
Zone 24	248	270	436	497	100	220	820	987
Zone 25	255	385	184	140	6	40	445	565
Zone 26	441	428	71	34	40	116	576	578
Zone 27	691	999	323	226	316	68	1 412	1 329
Montréal (RMR)	**7 652**	**8 953**	**7 657**	**8 280**	**3 232**	**4 344**	**19 251**	**21 927**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Variation en %
Zone 1	1	1	0	0	0	3	0	214	1	218	-99,5
Zone 2	0	2	0	0	0	0	13	26	13	28	-53,6
Zone 3	2	1	0	0	0	0	169	2	171	3	**
Zone 4	1	2	0	0	0	0	74	210	75	212	-64,6
Zone 5	0	0	0	0	12	0	12	15	24	15	60,0
Zone 6	1	0	0	0	4	0	0	0	5	0	s.o.
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	-100,0
Zone 8	1	10	0	0	15	8	212	44	228	62	**
Zone 9	16	24	0	2	0	4	5	79	21	109	-80,7
Zone 10	15	9	12	12	0	0	3	11	30	32	-6,3
Zone 11	17	11	0	4	0	0	199	19	216	34	**
Zone 12	17	16	12	12	0	7	32	0	61	35	74,3
Zone 13	37	42	4	0	0	0	0	6	41	48	-14,6
Zone 14	24	22	4	0	0	0	6	18	34	40	-15,0
Zone 15	22	19	0	0	0	0	35	12	57	31	83,9
Zone 16	19	27	2	2	0	0	26	29	47	58	-19,0
Zone 17	53	60	2	4	6	6	23	30	84	100	-16,0
Zone 18	30	17	4	4	0	0	0	10	34	31	9,7
Zone 19	33	52	0	0	0	0	18	26	51	78	-34,6
Zone 20	20	21	12	4	8	0	29	31	69	56	23,2
Zone 21	16	13	16	12	0	0	28	0	60	25	140,0
Zone 22	18	21	6	8	0	16	25	55	49	100	-51,0
Zone 23	20	18	14	6	0	0	4	0	38	24	58,3
Zone 24	16	18	8	6	10	3	18	21	52	48	8,3
Zone 25	20	18	4	6	3	5	22	0	49	29	69,0
Zone 26	31	34	10	4	0	0	21	19	62	57	8,8
Zone 27	42	54	6	4	7	19	19	88	74	165	-55,2
Montréal (RMR)	472	512	116	90	65	71	993	967	1 646	1 640	0,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	3	7	12	8	27	7	689	923	731	945	-22,6
Zone 2	9	13	4	2	22	132	457	629	492	776	-36,6
Zone 3	8	23	0	2	10	16	659	620	677	661	2,4
Zone 4	3	5	0	2	0	0	769	1 173	772	1 180	-34,6
Zone 5	1	1	2	0	46	71	868	962	917	1 034	-11,3
Zone 6	7	14	2	0	24	18	234	263	267	295	-9,5
Zone 7	7	11	6	4	0	0	168	446	181	461	-60,7
Zone 8	30	57	8	2	173	148	604	196	815	403	102,2
Zone 9	160	210	10	14	45	91	174	723	389	1 038	-62,5
Zone 10	74	110	114	82	12	39	165	360	365	591	-38,2
Zone 11	182	264	22	48	55	39	1 641	1 338	1 900	1 689	12,5
Zone 12	191	287	40	90	131	61	473	412	835	850	-1,8
Zone 13	336	420	38	70	14	46	153	284	541	820	-34,0
Zone 14	332	463	6	0	31	27	275	361	644	851	-24,3
Zone 15	215	308	4	0	12	0	276	304	507	612	-17,2
Zone 16	264	382	38	14	81	20	533	956	916	1 372	-33,2
Zone 17	655	855	42	64	57	62	594	916	1 348	1 897	-28,9
Zone 18	408	439	72	82	3	16	346	434	829	971	-14,6
Zone 19	435	521	20	34	3	3	400	327	858	885	-3,1
Zone 20	177	222	50	40	50	3	932	395	1 209	660	83,2
Zone 21	148	269	102	54	0	0	458	166	708	489	44,8
Zone 22	186	386	78	112	74	104	180	577	518	1 179	-56,1
Zone 23	156	222	40	46	0	0	32	31	228	299	-23,7
Zone 24	173	255	50	42	30	53	516	583	769	933	-17,6
Zone 25	158	346	40	78	74	101	240	86	512	611	-16,2
Zone 26	322	325	84	84	8	0	149	308	563	717	-21,5
Zone 27	576	949	54	72	102	163	263	405	995	1 589	-37,4
Montréal (RMR)	5 216	7 364	938	1 046	1 084	1 220	12 248	14 178	19 486	23 808	-18,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008
Zone 1	0	3	0	0	0	0	0	214
Zone 2	0	0	0	0	10	26	3	0
Zone 3	0	0	0	0	166	2	3	0
Zone 4	0	0	0	0	48	31	3	179
Zone 5	12	0	0	0	8	12	4	3
Zone 6	4	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	2	0	0
Zone 8	15	8	0	0	212	44	0	0
Zone 9	0	4	0	0	5	79	0	0
Zone 10	0	0	0	0	3	11	0	0
Zone 11	0	0	0	0	36	19	163	0
Zone 12	0	7	0	0	32	0	0	0
Zone 13	0	0	0	0	0	6	0	0
Zone 14	0	0	0	0	0	0	6	18
Zone 15	0	0	0	0	8	12	7	0
Zone 16	0	0	0	0	20	8	6	21
Zone 17	6	6	0	0	12	18	11	12
Zone 18	0	0	0	0	0	0	0	10
Zone 19	0	0	0	0	12	6	6	20
Zone 20	8	0	0	0	23	31	6	0
Zone 21	0	0	0	0	28	0	0	0
Zone 22	0	8	0	8	25	48	0	7
Zone 23	0	0	0	0	4	0	0	0
Zone 24	10	3	0	0	18	21	0	0
Zone 25	3	5	0	0	22	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	15	6	6	13
Zone 27	3	19	4	0	8	62	11	26
Montréal (RMR)	61	63	4	8	715	444	235	523

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	27	7	0	0	669	361	20	562
Zone 2	22	132	0	0	447	238	10	193
Zone 3	10	16	0	0	360	374	299	190
Zone 4	0	0	0	0	516	588	72	385
Zone 5	46	71	0	0	516	588	299	232
Zone 6	24	18	0	0	228	263	6	0
Zone 7	0	0	0	0	150	335	18	82
Zone 8	173	148	0	0	604	196	0	0
Zone 9	45	91	0	0	124	188	28	535
Zone 10	12	27	0	12	155	170	10	15
Zone 11	55	39	0	0	464	254	1 177	1 030
Zone 12	131	55	0	6	221	164	252	248
Zone 13	14	32	0	14	93	63	60	221
Zone 14	31	27	0	0	148	217	127	144
Zone 15	12	0	0	0	169	197	87	107
Zone 16	81	20	0	0	304	269	229	687
Zone 17	57	62	0	0	318	419	276	497
Zone 18	3	16	0	0	174	195	122	239
Zone 19	3	3	0	0	167	198	233	129
Zone 20	50	3	0	0	604	270	328	30
Zone 21	0	0	0	0	382	157	76	9
Zone 22	74	92	0	12	147	194	33	383
Zone 23	0	0	0	0	26	12	6	19
Zone 24	30	53	0	0	328	538	188	45
Zone 25	74	101	0	0	206	51	34	35
Zone 26	8	0	0	0	49	89	76	219
Zone 27	70	151	32	12	93	278	52	127
Montréal (RMR)	1 052	1 164	32	56	7 662	6 866	4 118	6 363

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008	Déc. 2009	Déc. 2008
Zone 1	1	4	0	0	0	214	1	218
Zone 2	0	4	10	24	3	0	13	28
Zone 3	2	3	166	0	3	0	171	3
Zone 4	1	4	48	29	3	179	75	212
Zone 5	0	0	20	12	4	3	24	15
Zone 6	5	0	0	0	0	0	5	0
Zone 7	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 8	10	10	218	52	0	0	228	62
Zone 9	16	30	5	79	0	0	21	109
Zone 10	27	21	3	11	0	0	30	32
Zone 11	17	15	36	19	163	0	216	34
Zone 12	29	35	32	0	0	0	61	35
Zone 13	41	42	0	6	0	0	41	48
Zone 14	28	22	0	0	6	18	34	40
Zone 15	30	31	0	0	7	0	57	31
Zone 16	35	31	6	6	6	21	47	58
Zone 17	67	72	6	16	11	12	84	100
Zone 18	34	21	0	0	0	10	34	31
Zone 19	39	52	6	6	6	20	51	78
Zone 20	32	25	31	31	6	0	69	56
Zone 21	32	25	28	0	0	0	60	25
Zone 22	24	33	25	52	0	15	49	100
Zone 23	38	24	0	0	0	0	38	24
Zone 24	35	24	17	24	0	0	52	48
Zone 25	27	24	22	5	0	0	49	29
Zone 26	41	38	15	6	6	13	62	57
Zone 27	51	70	8	69	15	26	74	165
Montréal (RMR)	662	662	702	447	239	531	1 646	1 640

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	32	18	679	365	20	562	731	945
Zone 2	29	77	453	308	10	193	492	776
Zone 3	20	31	358	384	299	190	677	661
Zone 4	5	15	514	580	72	385	772	1 180
Zone 5	17	29	548	631	299	232	917	1 034
Zone 6	23	36	238	259	6	0	267	295
Zone 7	13	21	150	329	18	82	181	461
Zone 8	120	122	695	281	0	0	815	403
Zone 9	215	293	124	210	28	535	389	1 038
Zone 10	202	199	153	190	10	27	365	591
Zone 11	263	351	460	254	1 177	1 030	1 900	1 689
Zone 12	362	422	221	174	252	254	835	850
Zone 13	390	526	91	59	60	235	541	820
Zone 14	381	492	136	215	127	144	644	851
Zone 15	387	494	13	11	87	107	507	612
Zone 16	425	460	262	225	229	687	916	1 372
Zone 17	794	1 054	278	346	276	497	1 348	1 897
Zone 18	501	573	156	159	122	239	829	971
Zone 19	514	594	111	162	233	129	858	885
Zone 20	269	278	612	257	328	30	1 209	660
Zone 21	250	323	382	157	76	9	708	489
Zone 22	292	530	193	254	33	395	518	1 179
Zone 23	210	268	12	12	6	19	228	299
Zone 24	238	303	343	585	188	45	769	933
Zone 25	262	452	216	124	34	35	512	611
Zone 26	414	411	49	87	76	219	563	717
Zone 27	706	1 158	87	292	84	139	995	1 589
Montréal (RMR)	**7 334**	**9 530**	**7 534**	**6 910**	**4 150**	**6 419**	**19 486**	**23 808**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Décembre 2009	0	0,0	1	6,3	9	56,3	4	25,0	2	12,5	16	375 000	414 688
Décembre 2008	0	0,0	1	2,2	11	23,9	12	26,1	22	47,8	46	460 000	540 978
Cumul 2009	0	0,0	31	11,7	94	35,6	49	18,6	90	34,1	264	400 000	483 620
Cumul 2008	3	0,7	92	20,0	142	30,9	78	17,0	145	31,5	460	377 500	450 713
Laval													
Décembre 2009	0	0,0	2	3,1	27	42,2	21	32,8	14	21,9	64	417 500	434 703
Décembre 2008	0	0,0	4	5,6	25	34,7	21	29,2	22	30,6	72	422 500	443 542
Cumul 2009	0	0,0	27	3,9	272	38,9	229	32,7	172	24,6	700	400 000	446 156
Cumul 2008	2	0,2	131	13,7	347	36,3	283	29,6	194	20,3	957	397 000	416 007
Rive Nord													
Décembre 2009	7	4,7	51	34,5	63	42,6	15	10,1	12	8,1	148	325 000	334 676
Décembre 2008	7	3,3	78	36,8	89	42,0	19	9,0	19	9,0	212	322 500	337 759
Cumul 2009	71	3,4	855	40,6	731	34,7	302	14,3	148	7,0	2 107	310 000	334 727
Cumul 2008	123	4,2	1 381	47,1	882	30,1	333	11,4	210	7,2	2 929	290 000	323 517
Rive Sud													
Décembre 2009	25	22,9	46	42,2	23	21,1	12	11,0	3	2,8	109	260 000	270 917
Décembre 2008	8	5,7	59	41,8	46	32,6	21	14,9	7	5,0	141	300 000	314 894
Cumul 2009	140	11,4	473	38,4	356	28,9	181	14,7	81	6,6	1 231	300 000	313 654
Cumul 2008	149	7,5	824	41,7	571	28,9	279	14,1	153	7,7	1 976	300 000	324 984
Vaudreuil-Soulanges													
Décembre 2009	7	23,3	5	16,7	9	30,0	7	23,3	2	6,7	30	345 000	320 000
Décembre 2008	10	15,6	19	29,7	30	46,9	4	6,3	1	1,6	64	300 000	299 688
Cumul 2009	74	14,0	119	22,5	180	34,0	109	20,6	48	9,1	530	350 000	347 979
Cumul 2008	140	14,4	401	41,3	282	29,0	85	8,7	64	6,6	972	275 000	298 649
Montréal (RMR)													
Décembre 2009	39	10,6	105	28,6	131	35,7	59	16,1	33	9,0	367	325 000	335 471
Décembre 2008	25	4,7	161	30,1	201	37,6	77	14,4	71	13,3	535	340 000	358 888
Cumul 2009	285	5,9	1 505	31,1	1 633	33,8	870	18,0	539	11,2	4 832	338 000	355 089
Cumul 2008	417	5,7	2 829	38,8	2 224	30,5	1 058	14,5	766	10,5	7 294	300 000	340 757

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Décembre 2009						
Sous-marché	Déc. 2009	Déc. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	437 606	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	803 636	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	441 429	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	430 000	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	720 000	680 508	5,8
Zone 9	399 500	576 600	-30,7	443 579	406 042	9,2
Zone 10	--	--	s.o.	363 497	351 622	3,4
Zone 11	491 333	491 000	0,1	542 341	483 567	12,2
Zone 12	427 200	528 333	-19,1	464 573	433 031	7,3
Zone 13	413 029	383 514	7,7	387 966	359 075	8,0
Zone 14	351 579	317 500	10,7	303 936	292 358	4,0
Zone 15	364 867	350 278	4,2	319 647	308 959	3,5
Zone 16	435 250	443 519	-1,9	443 490	444 739	-0,3
Zone 17	320 566	333 730	-3,9	342 428	330 165	3,7
Zone 18	333 714	305 208	9,3	341 480	300 530	13,6
Zone 19	240 059	309 911	-22,5	275 963	279 106	-1,1
Zone 20	252 500	313 913	-19,6	326 761	327 358	-0,2
Zone 21	--	303 000	s.o.	275 081	312 248	-11,9
Zone 22	297 000	326 190	-8,9	359 156	338 080	6,2
Zone 23	270 294	286 882	-5,8	278 122	282 055	-1,4
Zone 24	372 900	430 412	-13,4	427 170	421 248	1,4
Zone 25	282 500	335 750	-15,9	344 098	349 291	-1,5
Zone 26	226 375	254 273	-11,0	237 972	245 131	-2,9
Zone 27	320 000	299 688	6,8	347 979	298 649	16,5
Montréal (RMR)	335 471	358 888	-6,5	355 089	340 757	4,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 913	6,9	67,4	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 910	7,2	67,4	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 907	7,2	67,3	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 902	7,5	67,3	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,5	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 893	7,5	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 892	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 895	7,4	66,7	735
	Octobre	713	6,35	7,20	163,2	112,9	1 900	7,4	66,8	735
	Novembre	713	6,35	7,20	163,7	112,4	1 904	7,5	66,9	737
	Décembre	685	5,60	6,75	163,7	111,8	1 905	7,5	66,9	740
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 895	7,8	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 879	8,1	66,2	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 868	8,6	66,2	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 870	8,9	66,4	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 878	9,4	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 883	9,5	67,2	752
	Juillet	631	3,75	5,85	165,3	113,8	1 880	9,6	67,1	756
	Août	631	3,75	5,85	165,3	114,0	1 880	9,6	67,0	763
	Septembre	610	3,70	5,49	165,6	113,8	1 874	9,5	66,7	764
	Octobre	630	3,80	5,84	166,2	113,7	1 877	9,3	66,5	765
	Novembre	616	3,60	5,59	166,8	114,4	1 880	9,1	66,4	763
	Décembre	610	3,60	5,49		114,0	1 893	9,0	66,7	761

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64161_2010_M01